(55) 41 99640-3878
elaine.crc@hotmail.com
ren.engenharia
ren.engenhariaeavaliacoes

R&N ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

Laudo de Avaliação

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS -PR

SOLICITAÇÃO DE FORNECIMENTO N °

1 - IDENTIFICAÇÃO

Fins	Tipologia
VALOR DE MERCADO PARA VENDA	Terreno
Objetivo	**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**
VALOR DE MERCADO	ELAINE C. R. C. DE RESENDE
Proprietário	**Documento CNPJ:**
Municipio de Dois Vizinhos	76.205.640/0001-08
Endereço do Imóvel	**Coordenadas**
Rua D, Lote 07, Quadra 02, Loteamento Casa da Gente II	-25.728958, -53.064720

Bairro	Cidade	Cep:	UF
Margarida Galvan	Dois Vizinhos	85660-000	PR

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana		Serviços públicos e comunitários	
☑ Residencial Unifamiliar	☑ Água	☐ Pavimentação	☑ Coleta de lixo	☑ Escola
☐ Residencial Multifamiliar	☑ Esgoto Sanitário	☐ Esgoto Pluvial	☑ Transporte coletivo	☑ Saúde
☐ Comercial	☑ Energia Elétrica	☐ Gás Canalizado	☐ Comércio	☐ Seguranca
☐ Industrial	☑ Telefone	☑ Iluminacão	☐ Rede Bancária	☑ Lazer

3 - TERRENO

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície
IRREGULAR	NÍVEL	LEVE ACLIVE	MEIO DE QUADRA	Seco

Área	Frente	Fundos	Lado Esquerdo	Lado Direito	Fração Ideal	
197,26	***	****	****	****	100	%

4 - EDIFICAÇÃO

4.1 - Unidade Avalianda

Tipo	Uso	Nº Pavimentos	Idade aparente	Posição
				-

Padrão de acabamento	Estado de conservação	Tetos	Fechamento das paredes	Nº de vagas no estacionamento				
					COBERTAS			DESCOBERTAS

Áreas Averbadas	Privativa	De Uso Comum	Total	Áreas não averbadas	Somatório das áreas
Unidade		0,00	0,00		
Estacionamento					
Outros					
Total		0,00	0,00	0,00	0,00

Divisão interna

O imóvel avaliando consiste em um terreno urbano vago, com topografia em aclive moderado e formato predominantemente Irregular, localizado em loteamento residencial consolidado. O entorno é composto por residências de padrão médio, dispondo de infraestrutura urbana e acesso por via pavimentada com revestimento em pedras irregulares.

5 - AVALIAÇÃO

Valor da avaliação	Extenso
R$ 69.000,00	sessenta e nove mil reais

Global		Itemizada	Terreno	Edificação	Benfeitorias
Área (m²)	197,26	Áreas (m²)	197,26		
Valor/m²	349,79	Valor/m²	349,79		
		Produto	69.000,00		
Valor total (R$)	R$ 69.000,00	Valor total = Somatório (Terreno+edificação+Benfeitorias) R$			69.000,00

Precisão/Fundamentação	Metodologia
Grau I/ Grau II	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL

Equação de Regressão

Preço Total (R$) = e^(+6,43747483+0,9809864451 * ln (Área do terreno (m²))+0,0001134468937 * IBGE 2010-0,1505464716 * Distância até Parque Lago Dourado-Dois Vizinhos-PR)

Empresa/CNPJ:	Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda - 47.799.315/0001-04

Local/data

Dois Vizinhos-PR, 16 de julhode 2026.

Nome - CREA: Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende / PR-114918/D

Assinatura

birdID
Documento assinado digitalmente por:
ELAINE CRISTINA ROCHA CONCEICAO DE RESENDE
056.094.839-56
2026-07-20T15:08:53.797572

(55) 41 99640-3878
elaine.crc@hotmail.com
ren.engenharia
ren.engenhariaeavaliacoes

R&N ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

Laudo de Avaliação

6 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

a) O imóvel, como um todo, aparenta condições de estabilidade e solidez? (•) Sim ( ) Não
Em caso negativo, justificar:

b) O imóvel, como um todo, apresenta vícios de construção aparentes? ( ) Sim (•) Não
Caso apresente, relacionar:

c) O imóvel aparenta condições de habitabilidade? (•) Sim ( ) Não
Em caso negativo, justificar:

d) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:
Em caso de valorizantes ou desvalorizantes, explicitar: ☐ Valorizantes ☐ Desvalorizantes ☑ Nenhum

7 - MANIFESTAÇÃO SOBRE A GARANTIA

Mantidas as condições de conservação e de mercado observadas nesta data e com base nas informações acima, o imóvel pode ser aceito na negociação? (•) Sim ( ) Não

8 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA ESQUINA

Matrícula no RGI	Ofício	Comarca
37362	*****	Dois Vizinhos - PR

Outros documentos

As informações constantes da documentação apresentada, apresentam conformidade com a realidade do imóvel vistoriado? (•) Sim ( ) Não
Se a opção não for assinalada, citar a divergência aparente:

9 - OBSERVAÇOES

Vistoria realizada dia 14/07/2026.
Foi adotado o valor médio obtido por meio da inferência estatística e foi aplicado um desconto de 7%considerando os dados serem de oferta,em conformidade com os procedimentos do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM) e com as diretrizes estabelecidas pela ABNT NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos. Sobre o valor obtido, procedeu-se ao arredondamento técnico de até 1% (um por cento), conforme permitido pela ABNT NBR 14.653-1, visando adequar o resultado ao grau de precisão compatível com a natureza da avaliação.

Descrição		Unitário	Total
Valor Mínimo	19,39%	R$ 304,81	R$ 60.126,77
Valor Médio		R$ 378,12	R$ 74.588,55
Valor Máximo	24,05%	R$ 469,07	R$ 92.528,69
Valor Adotado (com arredondamento)		**R$ 349,79**	**R$ 69.000,00**

Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda - 47.799.315/0001-04

Local/data
Dois Vizinhos-PR, 16 de julhode 2026.

(55) 41 99640-3878
elaine.crc@hotmail.com
ren.engenharia
ren.engenhariaeavaliacoes

R&N ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

Laudo de Avaliação

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS -PR
NOTA DE EMPENHO N°



FACHADA



FACHADA



VISTA DO AVALIANDO



VISTA DA VIA PUBLICA



VISTA DA VIA PUBLICA



VISTA DO AVALIANDO

Empresa/CNPJ:		Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda - 47.799.315/0001-04

Dois Vizinhos-PR, 16 de julhode 2026.